

## 八代市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年3月24日（水）午後3時00分から午後3時43分

2. 開催場所 八代市役所仮設庁舎 東棟2階21号会議室

3. 出席委員（18人）

|       |     |       |
|-------|-----|-------|
| 会長    | 1番  | 白石勝敏  |
|       | 2番  | 中野敏憲  |
|       | 3番  | 松本秀昭  |
|       | 4番  | 萩本一浩  |
|       | 5番  | 平野英明  |
|       | 6番  | 光永信一  |
|       | 7番  | 高野康喜  |
|       | 8番  | 門田静子  |
|       | 9番  | 中村道一  |
|       | 10番 | 田口一廣  |
| 職務代理者 | 11番 | 中村和人  |
|       | 13番 | 杉本秀雄  |
|       | 14番 | 本田友治  |
|       | 15番 | 吉永安圭美 |
|       | 16番 | 萩本厚生  |
| 職務代理者 | 17番 | 内田孝光  |
|       | 18番 | 深田 智  |
|       | 19番 | 寺田 浩  |

4. 欠席委員（0人）

5. 出席推進委員（18人）

本田あゆ子  
中西千代志  
宮本貞義  
渡邊康之  
吉田寛実  
中西芳裕  
石田雄一  
鶴山正行  
吉田友彦  
瀬本浩和  
林田孝介  
山口辰也  
上原 誠  
宮崎 潔  
田崎千明  
島田弘美

村上寿啓  
黒田浩一郎

#### 6. 議事日程

- 第1 議案第67号 農地法第3条（委員会）について
- 第2 議案第68号 農地法第4条（知事）について
- 第3 議案第69号 農地法第5条（知事）について
- 第4 議案第70号 基盤強化法第19条（農用地利用集積計画の公告）について
- 第5 議案第71号 【中間管理権：基盤法】基盤強化法第19条による農地中間管理権の取得（農用地利用集積計画の公告）について
- 第6 議案第72号 非農地証明願について
- 第7 議案第73号 農地中間管理機構による農用地の買入協議について

#### 7. 農業委員会事務局職員

|        |      |
|--------|------|
| 局長     | 泉 宜孝 |
| 局次長兼係長 | 山本康博 |
| 参事     | 橋本周斉 |
| 参事     | 泉 正裕 |
| 主事     | 桑野 直 |
| 主事     | 平川祥子 |

#### 8. 会議の概要

事務局長

皆さん、こんにちは。定刻となりましたので、今から始めさせていただきます。着座にて御説明致します。よろしくお願ひ致します。

新型コロナウイルス感染者の拡大、また、今なお拡大している部分もございます。今回も前回同様、国、県が示した新しい生活様式を用いまして、総会の開催に関し、注意事項を申し上げます。

御発言につきましては、会場内1か所、そちらに設けておりますスタンドマイクの場所にて発言をお願いいたします。総会時間の短縮や議事録作成の観点から、発言に対しましては、簡潔明瞭でお願い致します。

以上、委員の皆様方には、大変御不便をおかけいたしますが、御理解と御協力をお願いいたします。

それでは、ただ今から3月の総会を開会したいと思います。

本日の出席委員は全員出席ですので、定足数に達しており、総会は成立しております。

それでは、会議規則のとおり会長に議長をお願いし、議事の進行をしていただきます。よろしくお願ひします。

議長

皆さん、こんにちは。桜の花も満開に近づき、暖かい日が続いております。お忙しい中に、今日の総会に御出席いただきありがとうございます。

3月総会の通知文にも掲載してありますように、各委員の駐車場は、図書館横の広

場を設けてあります。先月の総会時に、ここの駐車場が満杯で、担当部署の方から農業委員会に、駐車場を独占されていたとの苦情がありまして、今後、この仮設庁舎が出来上がるまでは、図書館横の広場に止めてきていただきたい、という風に思います。今後とも、市民の皆さんの苦情にならないように、農業委員、推進委員の皆さん方は、御苦労ですが、図書館横の広場に御駐車をお願い致します。

それでは、最後に、総会の審議がスムーズに進行しますよう、皆様の御協力をよろしくお願い致しまして、御挨拶と致します。

最初に、本日の議事録署名委員を指名します。

18番 深田智委員、19番 寺田浩委員をお願いいたします。

それでは、議事に入ります。議案書のとおり進行しますので、よろしくお願い致します。

議案第67号農地法第3条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いする前に、申請番号4番の案件は、農地利用最適化推進委員の橋本一郎委員が、申請人となっておりますが、本日は欠席となっておりますので、そのまま議事に入ります。

それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第67号農地法第3条第1項の規定による所有権移転の許可申請について、議案書1ページから3ページの通り付議致します。

今月の所有権移転申請は、贈与が2件、売買による取得が6件ありました。地目は、田2万7,099平方メートル、畑8,195平方メートル、計3万5,294平方メートルです。内容につきましては、議案書記載通りです。

これらは、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。御審議方、よろしくお願いします。

議長

ただ今、事務局から説明がありました案件につきまして、担当委員さんから説明をお願いします。

1番、八代・松高。

推進委員

八代・松高地域担当の宮本です。1番について説明を致します。

20日に萩本委員さんと現地確認を致しました。場所は、〇〇〇〇から〇〇へ△△△メートルのところにあります。譲渡人は〇〇〇〇さん、譲受人は〇〇〇〇〇さんです。申請地は入り口がなく、〇〇さんの農地と隣接していて、農地はハウス農家に貸し付けておられ、今年で期限が来ましたので、ハウスを解体され、1枚の田んぼにされるそうです。

今回、規模拡大として、売買が成立となりました。お孫さんが農業をしたいということで、大変喜んでおられます。農機具も揃えておられますし、担当委員といたしましては、何ら問題ないと思います。御審議方、よろしくお願い致します。

議 長

2番、高田。

推進委員

高田担当の中西です。2番について説明致します。

21日に高野委員さんと申請地の確認を行いました。場所は、高下東町△△△番で、高田小学校から○に△△△メートルほどのところにある農地で、譲渡人の○○○○○さんは、高齢化で規模の縮小ということで、譲受人の○○○○○さんと農地の売買について話がまとまり、今回の申請となりました。申請地は、譲受人の耕作されている水田の隣で、経営規模の拡大となるため、何ら問題ないと思われます。御審議方、よろしくお願い致します。

議 長

3番、日奈久。

13番

日奈久の杉本です。3番、4番について、譲渡人が同じであるため、一括で説明致します。

この件について、3月20日、農地を見に行き、申請人と話しました。譲渡人が農地を手放す、ということで、3番の案件は、売買する農地を今まで耕作していた方が、4番の案件は、売買する農地の隣を耕作されている方が買われる、ということで話がまとまりました。

3番、4番の譲受人は○○○○○で、農業に励まれております。農機具や資力についても十分であり、取得後も有効に利用されると判断できます。したがって、3番、4番については、担当委員として何ら問題がないことを、意見として申し上げます。御審議方、お願いします。

議 長

5番、千丁、お願いします。

推進委員

千丁担当の山口です。5番は、3月19日、農業委員の深田さん外3名で、現地を確認しました。○○さんは経営規模を拡大したいということで、買い取りたいということで、何も問題はないのでよろしくお願い致します。

議 長

6番、鏡。

推進委員

鏡の島田です。6番、7番について、同じ譲受人のため、6番、7番、一度に続け

て発表します。

申請番号6番について、20日に現地を確認致しました。譲渡人の〇〇さんと譲受人の〇〇さんは御兄弟であり、譲受人が借り入れして耕作しておられますが、〇〇さんが今後耕作できないということで、贈与したいということでした。

そして、7番について御説明をします。

譲渡人の〇〇さんは、体を壊されていて、数年前から、譲受人の〇〇さんに貸しておられて、体調がよくないということで〇〇さんに譲りたい、ということでした。譲受人も規模を拡大したいということでした。御審議よろしく申し上げます。

議 長

8番、東陽。

推進委員

東陽校区の黒田です。申請番号8番について御説明致します。

この8番の件について、3月18日、中野委員と現地調査をしました。譲渡人と譲受人は親子の関係になって、今回、申請地を贈与により取得するもので、何ら問題はないと思われまます。御審議方、よろしくお願ひ致します。

議 長

以上の案件につきまして、皆さんから何か質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

では、異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

挙手全員ということで、認めることと致します。よって、申請を許可致します。

議案第68号農地法第4条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第68号農地法第4条第1項の規定による許可申請について、議案書4ページのとおり付議します。

今月の申請は3件で、その内容は議案書記載の通りです。

事務局からは、農地転用許可の立地基準について説明致します。

まず、1番の案件は、概ね10ヘクタール以上の広がりのある区域内にある農地のため、第1種農地に区分されますが、集落に接続して設置されるものであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

次に、2番及び3番の案件は、都市計画の用途地域内の農地であるため、第3種農地に区分され、許可は可能と考えます。

なお、1番と3番の案件は無断転用でしたが、追認許可を得るための始末書が添付されています。

次に、一般基準についても、農地転用の確実性や周辺農地に悪影響を及ぼす恐れがないこと等から許可は可能と考えます。

それでは、御審議方よろしくお願い致します。

議 長

ただ今、事務局から説明がありました案件につきまして、各担当委員さんから説明をお願いします。

1番、郡築。

推進委員

郡築の本田です。1番について説明します。

この件について3月20日に調査を行ったところ、申請地は既に国土調査の際、本来の宅地部分からはみ出た宅地となっていることは判明しています。今回は、農家住宅のリフォーム工事の際に、再度認識し、一部無断転用の事実について現状に合致させるべく本申請となりました。したがって、この件については、担当委員として何ら問題がないことを意見として申し上げます。御審議の方よろしく申し上げます。

議 長

2番、八千把。

推進委員

八千把担当の中面です。2番について説明します。

申請場所は、田中西町の〇〇〇〇〇〇の西側に当たり、現況、水稻を耕作されている農地で、令和2年4月の豪雨災害により住宅を被災されたため、この農地に個人住宅を建築したいといった申請になります。何ら問題がないと思います。審議お願いします。

議 長

3番、鏡。

推進委員

3番、鏡担当の田崎です。

3月22日、現地確認に参りまして、場所は鏡小学校から〇へ△△△メートルの鏡村の集落の中の農業用倉庫でした。農地用の許可を得ていなかったのが、今回の申請になったという話でした。何ら問題はないかと思えます。どうぞよろしく申し上げます。

議 長

以上の案件につきまして、皆さんから何か質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

では、異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

挙手全員ということで、認めることといたします。よって、申請を許可いたします。

議案第69号農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第69号農地法第5条の規定による許可申請について、議案書5ページから8ページの通り付議致します。

今月の申請は、所有権移転が12件、使用貸借権が4件、合計の16件で、内容につきましては、議案書記載の通りです。

それでは、最初に農地転用許可の立地基準について、説明致します。

1番から、6ページ、7番の案件は、用途地域内の農地であるため、第3種農地に区分され、許可は可能と考えます。

次に、8番の案件は、農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の小集団の生産力の低い農地で、第2種農地に区分されます。既存の施設を拡張するものであり、土地選定の代替地はなく、許可は可能と考えます。

7ページ、お願いします。

次に、9番の案件は、概ね10ヘクタール以上の広がりのある区域にある農地のため、第1種農地に区分されますが、集落に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されること、また、土地選定の代替地についても検討済みであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

次に、10番及び11番の案件は、用途地域内の農地であるため、第3種農地に区分され、許可は可能と考えます。

次に、12番の案件は、特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地のため、第1種農地に区分されますが、既存の施設の拡張で、拡張に係る部分の敷地面積が、既存の施設の敷地面積の2分の1を超えないものであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

8ページ、お願いします。

次に、13番の案件は、概ね10ヘクタール以上の広がりのある区域にある農地のため、第1種農地に区分されますが、既存施設の拡張で、拡張に係る部分の敷地面積が

既存の施設の敷地面積の2分の1を超えないものであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

次に、14番の案件は、概ね10ヘクタール以上の広がりのある区域内にある農地のため、第1種農地に区分されますが、集落に居住する者の日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されること、また、土地選定の代替地について検討済みであることから、不許可の例外規定に該当し、許可は可能と考えます。

次に、15番の案件は、八代市鏡支所から概ね500メートル以内に位置する農地のため、第2種農地に区分されます。土地選定の代替地について検討済みであることから許可は可能と考えます。

最後に、16番の案件は、用途地域内の農地であるため、第3種農地に区分され、許可は可能と考えます。

次に、一般基準について説明致します。

農地転用の確実性や、説明農地に悪影響を及ぼす恐れがないことなどから、全ての案件が許可は可能と考えます。

それでは、御審議方よろしくお願い致します。

議長

ただいま事務局から説明がありました案件につきまして、各担当委員さんから説明をお願いします。

1番、八千把。

推進委員

八千把担当の中面です。

申請番号1番から3番について説明します。

1番、申請場所は、上野町の八千把公民館より〇へ△△△メートル行ったところで、現況、造成済みの農地で、この農地を曾祖父より借り受けて個人住宅を建築したい、といった申請になります。何ら問題がないと思います。

2番、申請場所は、古閑中町の区画整理区域内の〇〇〇〇〇の区画割りの造成地で、ここに個人住宅を建築したいといった申請になります。何ら問題がないと思います。

3番も、古閑中町の区画整理区域内のスーパーストア、〇〇〇〇の道を挟んだ東側に当たり、現況、荒れ地状態の農地で、ここに事務所兼共同住宅を建築しても何ら問題がないと思います。審議をお願いします。

議長

4番、代陽・太田郷。

推進委員

代陽・太田郷担当の渡邊です。4番から6番につきまして御説明致します。

4番、上日置町、太田郷小学校〇〇△△△メートルの地点にあります。ここを譲受人の方が宅地分譲2区画を造りたいということでした。何ら問題はないと思います。



続きまして、申請番号5番、日置町、太田郷小学校〇〇△△△メートル、鹿児島本線〇にあります。ここを譲受人の方が、現在、借家住まいであられ、今回、家を新築したいとのことでした。何ら問題はないと思います。

続きまして、6番、横手町、秀岳館高等学校〇〇、〇〇〇〇〇〇〇隣です。ここを譲受人の方が建築設計事務所を建築したいとのことでした。何ら問題はないと思います。御審議方、よろしくお願い致します。

議 長

7番、植柳・麦島。

推進委員

植柳・麦島担当の吉田です。7番、8番、9番について説明致します。

3月23日、農業委員中村さんと現地調査を行いました。

申請地は、古城町、〇〇〇〇・〇〇〇〇より〇へ約△△△メートル位の場所となります。ここを駐車場として使用したい、とのことでした。

続きまして8番。植柳下町、県道338号線より〇へ約△△△メートル位の場所になります。ここは、令和元年11月の総会で許可された案件で、隣接33平米を新たに利用したいとのことでした。

9番について説明致します。申請地は大福寺町、〇〇〇〇〇より〇へ約△△△メートル位の場所となります。ここに長男の住宅を建設したいとのことでした。

7番、8番、9番、問題はないかと思いますが、審議方よろしくお願い致します。

議 長

10番、高田。

推進委員

高田担当の中西です。10番、11番を説明致します。

まず、10番。21日に高野委員さんと申請地の確認を行いました。本野町△△△で、〇〇〇〇〇より〇に△△△メートルほどの用途地域内にある農地で、周りには個人住宅が立ち並んでおり、今回、譲受人である〇〇〇〇さんが、自宅の隣である譲渡人〇〇〇〇さんの申請地を取得されて、敷地を拡張し、現在不足している駐車場として使用されたいとのことでした。何ら問題ないと思われます。

次に、11番、場所は本野町△△△で、〇〇〇〇〇より〇に△△△メートルほどの用途地域内にある農地で、周りには個人住宅が立ち並び、現在、両親と同居しておられる申請人の〇〇〇〇さんが、子供も大きくなり手狭となったために、父である〇〇〇〇さんの土地を借り受けて、個人住宅を建築されるそうで、何ら問題ないと思われます。御審議方よろしくお願い致します。

議 長

12番、千丁。

推進委員

千丁担当の山口です。

3月19日に、農業委員深田さんと外3名で現地を確認したところ、三方は住宅に囲まれており、隣に○○○○がありまして、それを増設したいということです。何も問題はないと思われまますので、よろしくお願ひします。

議 長

13番、千丁。

推進委員

13番、千丁担当委員の上原です。

19日に農業委員深田さん外3名で、現地を確認しました。申請地は、昭和用水幹線道路、○○○○○○の○○に、○○○○○○○○○○を建設される申請です。譲渡人代表○○○さん外2名、譲受人、○○○○○○代表、○○○○さん。

地元住民に対し、事業目的、事業内容、構想、計画について2回ほど地元説明会を開催し、地元住民と協議、事業計画に対して同意が取れました。別に問題ないと思ひます。

御審議のほどよろしくお願ひします。

議 長

14番、鏡。

推進委員

鏡担当の田崎です。14番、15番、16番について御説明します。

まず、14番。上鏡の住宅地の一角の東側にあたりまます。

3月の22日、現地確認に参りまして、この土地を購入し個人住宅を建設したいというお話でした。一応、住宅地の中にあるので何ら問題はないかと思ひまます。

続いて、15番。現地確認に同じく22日の日に参りまして、○○○○○○○○○○の西側に当たる土地です。○○○の従業員の駐車を造りたいということで、○○○○○○が購入したいというお話でした。何ら問題はないかと思ひまます。

続きまして、16番、先ほど、4条申請でありまました鏡村の農業用倉庫の横の周りの家を新築したいということで、引込み隣接道がないので、道路を造りたいという申請です。

鏡小学校○へ△△△メートル、鏡村の集落の中で、住宅を新築するので道を造りたいというお話でした。どうぞよろしくお願ひします。

以上です。

議 長

以上の案件につきままして、皆さんから何か質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

では、異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

挙手全員ということで認めることとします。よって、申請を許可致します。

ただし、先程、事務局から説明がありましたとおり、13番の千丁については、3,000平米を超える案件ですので、県の諮問会議に許可相当として進達します。

議案第70号農用地利用集積計画について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第70号農業経営基盤強化促進法第19条農用地利用集積計画の公告を、議案書9ページから36ページのとおり、付議致します。

今月は、貸借権設定が51件、面積は34万3,845平方メートル、所有権移転が3件、面積は1万1,267平方メートルです。

これら申請のあった案件につきましては、農用地等の効率的利用や農作業の常時従事など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと判断されます。

なお、この基盤法による農用地の売買では、農地中間管理機構へ譲渡した場合など、譲渡所得の特別控除が受けられる優遇措置が取れますので、農地として売買の相談があった場合は、事務局にお尋ねいただきますようお願いいたします。

来月4月の熊本県農業公社との農地の所有権移転は、4月13日火曜日、14日水曜日を予定しています。

現時点で関係する地区は、郡築五番町、郡築十二番町、昭和明徴町、鏡町北新地の予定です。地区の担当委員さんには農業公社との調整ができ次第、日程を連絡しますので、よろしくお願い致します。

以上です。

議 長

ただいま事務局から説明がありましたが、皆さん、何か質問はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長

質問がなければ、これは農用地利用集積計画でございますので、原案どおり決定することと致します。

議案第71号農地中間管理機構等による農用地利用集積計画について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第71号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地中間管理権の取得を、議案書37ページから46ページのとおり付議致します。

今月の農地中間管理権の取得は、賃借権設定が18件で、面積は19万456平方メートル、使用賃借権設定が2件で面積は1,634平方メートル、合計の面積は19万2,090平方メートルです。

これら申請のあった案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件に該当すると判断されます。

議案第71号の説明につきましては、以上です。

議長

ただ今、事務局から説明がありましたが、皆さん、何か質問はありませんか。

(質問、意見なし)

議長

質問がなければ、これは農地中間管理機構等による農用地利用集積計画でございますので、原案どおり決定することと致します。

議案第72号非農地証明願について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第72号非農地証明願について、議案書47ページの通り付議します。

今月の申請は1件で、その内容は議案書記載の通りです。

1番の案件は宅地であることの証明願です。申請地は、以前より宅地として利用していましたが、今般、地目が農地であることが判明しました。固定資産税課税明細書により、大正元年には住宅が、昭和17年にはコンクリートブロック造りの農舎が、昭和23年には木造農舎が建築されていたことが証明されており、このことから、農地法施行日である昭和27年10月20日以前から、引き続き、非農地であった土地であり、令和3年3月11日に、金剛地区農業委員及び農地利用最適化推進委員による現地調査を行った結果、非農地と判断しているところです。御審議をお願い致します。

議長

ただいま事務局から説明がありました案件につきまして、各担当委員さんから説明をお願いします。

議長

金剛。

推進委員

金剛の鶴山です。

先ほど事務局から説明がありましたとおり、固定資産税課税明細書を確認し、3月11日に、内田農業委員と私と事務局職員で現地調査を行った結果、現在も、住宅等が建っており、非農地としても何ら問題ない、と思われますので、御審議よろしくお願ひします。

議 長

以上の案件につきまして、皆さんから何か質問はございませんか。

(質問、意見なし)

議 長

では、異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

挙手全員ということで、認めることとし、農地法第2条第1項の規定にする農地に該当しないため、証明書を交付することと決定致します。

続きまして、追加議案の議案第73号農地中間管理機構による農用地の買入協議について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第73号農地中間管理機構による農用地の買入協議について、農業経営基盤強化法第16条第1項の規定による農地中間管理機構への買入れ協議の要請を、追加議案書1ページのとおり付議致します。

今回、議案書記載の所有者から、農業経営基盤強化促進法第15条第1項の規定に基づく所有権移転につきまして、3月9日にあっせんの申出がありました。しかし、不調に終わったため、八代市長に対し、同法第16条第2項の規定による申請者への通知をするよう要請をするものです。

買入れ協議制度における市長への買入れ協議の要請は、農用地の所有者から利用権の設定について、あっせんを受けたい旨の申出があった場合は、認定農業者等に農地を利用集積するため、一旦、熊本県農業公社が買入れることを必要と認め、市長から、所有者と県農業公社で、買入れについて協議をしてくださいということを、所有者へ通知していただくものです。

この買入れ協議の通知は、買入れ協議制度を適用する場合の必須要件となっております。制度の対象となる農地は農用地等であり、受け手は認定農業者が優先され、買入れ協議が成立しますと、所有者は1,500万円までの譲渡所得の特別控除が受けられることとなります。

議案第73号の説明につきましては、以上です。

議 長

ただ今、事務局から説明がありましたが、皆さん、何か質問はありませんか。

(質問、意見なし)

議 長

では、異議がなければ挙手をお願いします。

(全員挙手)

議 長

挙手全員ということで可決されました。八代市長に買入れ協議の要請を致します。

本日予定の議案は全て終了しました。

今月は、農地法第5条の許可、不要転用届、農地法第18条第6項の規定による合意解約の通知がありましたので、報告します。

これをもちまして、3月の八代市農業委員会を閉会致します。

皆様、お疲れさまでした。

八代市農業委員会会議規則第19条第1項の規定により署名する。

令和3年3月24日

八代市農業委員会 会長 \_\_\_\_\_

八代市農業委員会 委員 \_\_\_\_\_

八代市農業委員会 委員 \_\_\_\_\_